

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2058.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sävsländan. Föreningens andel är 29 procent. Samfälligheten förvaltar vägunderhåll och skötsel av allmänna ytor inom området.

##### Styrelsen

Roland Torsten Arvidsson	Ledamot
Anneli Charlotte Beckius	Ledamot
Tore Bo Håkan Jarbeck	Ledamot
Britt-Marie Eugenia Jonsson	Ledamot
Lennart Pihl	Ledamot

Majvor Carina Hagström	Suppleant
Sune Eric Axel Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Carl Magnus Kollberg  
Helena Ericsson Vejfors

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

Moore Stephens KLN AB  
Moore Stephens KLN AB

#### Valberedning

Håkan Andersson  
Lars Leijon  
Stellan Sjölander

Sammanställande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2017-06-01. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Skår 59:2	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2007 - 2008 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 469 m<sup>2</sup>, varav 4 469 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



#### Gemensamhetsutrymmen

Garaget  
Cykelgarage

#### Kommentar

delas med Horisonten 2

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2058.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Besiktning samt åtgärder av fogar i yttre fasad	2017	Garantiåtgärd
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Underhållspolning av avloppsstammar	2018	Behov utreds
Div. utvändigt målningsarbete	2018	
Målning balkongräcken	2020	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Aspliden Service
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätt Centrum AB
Låsservice	Göteborgs Lås och nyckelverkstad
Inkassoavtal	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Kone hissar
Värmepumpar och ventilation	KlimatGruppen AB
Garageportservice	Hörmann Svenska AB
Kabel TV, internet, telefon	Comhem
Elavtal tom 2019-10-31	Dala-Kraft
Avtal om garaget	Brf Horisonten 2
Städning av garage	AB Kapacitet, delas med H2.
Förvaring huvudnyckel, utryckningsberedskap	Securitas
Avfallshantering	Renova AB
Elöverföring	Göteborgs Energi
Systematiskt Brandskyddsarbete	Hald och Tesch Brand AB
Städning trapphus	Aspliden Service

## Föreningens ekonomi

### FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

#### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	3 268 671	3 258 316
Finansiella intäkter	-151	410
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 856
	<b>3 268 520</b>	<b>3 285 582</b>

#### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 487 479	1 497 393
Finansiella kostnader	1 045 690	1 236 189
Ökning av kortfristiga fordringar	2 695	0
Minskning av långfristiga skulder	350 000	350 000
Minskning av kortfristiga skulder	53 242	74 636
	<b>2 939 106</b>	<b>3 158 218</b>

#### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

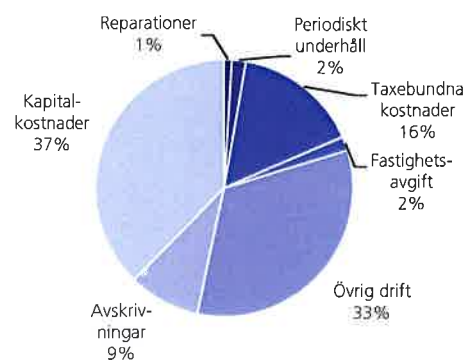
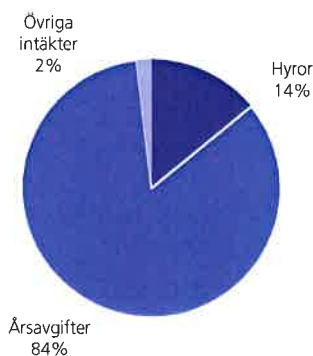
**2 565 569**      **2 236 155**

#### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**329 414**      **127 363**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förnyat bygglov har beviljats för inglasning av balkonger i enlighet med standard för huset.

System och serviceavtal gällande systematiskt brandskyddsarbete är upphandlat.

Ny fastighetsförsäkring är upphandlad genom Söderberg & Partners. Ny försäkringsgivare är if

Föreningen har uppdaterat och beslutat om nya stadgar.

Samtliga lägenheter har fått en avgiftsfri månad.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	615	615	615	629
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 217	11 295	11 374	11 396
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	76	67	61
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	234	277	278	321
Soliditet (%)	68	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	485	275	279	537
Nettoomsättning (tkr)	3 211	3 232	3 220	3 278

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 469 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	105 130 000	0	0	105 130 000
Fond för yttre underhåll	1 871 183	292 140	0	1 579 043
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>107 001 183</b>	<b>292 140</b>	<b>0</b>	<b>106 709 043</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 217 627	-292 140	275 143	1 234 624
Årets resultat	485 351	485 351	-275 143	275 143
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 702 978</b>	<b>193 211</b>	<b>0</b>	<b>1 509 767</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>108 704 161</b>	<b>485 351</b>	<b>0</b>	<b>108 218 810</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	485 351
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 509 767
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-292 140
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 702 978</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 702 978</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 211 065	3 231 643
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 606	26 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 268 671</b>	<b>3 258 316</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 247 433	-1 282 042
Övriga externa kostnader	Not 5	-178 760	-162 799
Personalkostnader	Not 6	-61 286	-52 553
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-250 000	-250 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 737 479</b>	<b>-1 747 393</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 531 192</b>	<b>1 510 922</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-151	410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 045 690	-1 236 189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 045 841</b>	<b>-1 235 779</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>485 351</b>	<b>275 143</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>485 351</b>	<b>275 143</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	156 744 213	156 994 213
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 744 213</b>	<b>156 994 213</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>156 744 213</b>	<b>156 994 213</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 649 997	2 320 927
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 649 997</b>	<b>2 320 927</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 654	615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 654</b>	<b>615</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 653 651</b>	<b>2 321 542</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>159 397 864</b>	<b>159 315 755</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		105 130 000	105 130 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 871 183	1 579 043
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>107 001 183</b>	<b>106 709 043</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 217 627	1 234 624
Årets resultat		485 351	275 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 702 978</b>	<b>1 509 767</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>108 704 161</b>	<b>108 218 810</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 328 535	50 378 535
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 328 535</b>	<b>50 378 535</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	41 800 000	100 000
Leverantörsskulder		82 030	94 141
Skatteskulder		97 314	95 670
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	385 824	428 599
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>42 365 168</b>	<b>718 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>159 397 864</b>	<b>159 315 755</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

I detta bokslut tillämpas regler enligt regelverk K2, som innebär att de lån som ska villkorsändras inom 12 månader bokförs som kortfristiga skulder. Styrelsen räknar med att lånen kommer, i samband med villkorsändringen per 2017-12-31, att förlängas på längre löptider enligt föreningens önskemål.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningsunderlaget för avskrivning enligt plan utgörs av den del av fastigheten som styrelsen ansvarar för.

Tillsammans med avsättningen till fond för yttre underhåll innebär det att byggnaden i praktiken skrivs av på ca 100 år.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 749 042	2 749 042
Hyor parkering	9 600	8 100
Hyor garage	450 200	464 600
Elintäkter	2 200	9 879
Öresutjämning	23	23
	<b>3 211 065</b>	<b>3 231 643</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Försäkringsersättning	0	26 275
Återbäring försäkringsbolag	4 252	0
Övriga intäkter	53 354	397
	<b>57 606</b>	<b>26 672</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	90 000	88 499
	Fastighetsskötsel beställning	313	8 973
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 750	0
	Snöröjning/sandning	5 820	5 339
	Städning enligt beställning	1 344	7 235
	Mattvätt/Hyrmattor	13 132	12 813
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	72 663
	Hissbesiktning	2 631	2 589
	Bevakning	1 262	1 127
	Gemensamma utrymmen	500	1 245
	Garage	24 796	22 137
	Gård	15 240	3 827
	Serviceavtal	43 108	38 291
	Förbrukningsmateriel	5 998	16 601
	Störningsjour och larm	2 406	0
	Brandskydd	37 683	0
	Fordon	2 668	7 384
		<b>258 650</b>	<b>288 723</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	0	4 228
	Lås	506	0
	Värmeanläggning/undercentral	9 458	25 289
	Ventilation	0	19 388
	Elinstallationer	4 040	7 975
	Garage/parkering	14 852	18 164
		<b>28 856</b>	<b>75 044</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	49 661	0
		<b>49 661</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	322 784	337 550
	Sophämtning/renhållning	102 631	92 270
	Grovsopor	11 820	3 181
		<b>437 235</b>	<b>433 001</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 752	23 920
	Samfällighetsavgift	150 518	145 571
	Kabel-TV	227 936	227 631
	Bredband	1 547	7 284
		<b>423 753</b>	<b>404 406</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>49 278</b>	<b>80 868</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 247 433</b>	<b>1 282 042</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	1 225	3 983
	Tele- och datakommunikation	363	363
	Juridiska åtgärder	34 126	21 145
	Inkassering avgift/hyra	7 888	11 150
	Revisionsarvode extern revisor	18 338	18 036
	Föreningskostnader	10 545	758
	Styrelseomkostnader	6 600	14 937
	Fritids- och trivselkostnader	864	1 265
	Förvaltningsarvode	81 562	79 375
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	9 338	2 400
	Korttidsinventarier	2 211	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 700	5 700
		<b>178 760</b>	<b>162 799</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	46 500	41 568
	Sociala kostnader	14 786	10 985
		<b>61 286</b>	<b>52 553</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	250 000	250 000
		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	158 244 213	158 244 213
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>158 244 213</b>	<b>158 244 213</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 250 000	-1 000 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-250 000	-250 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 250 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>156 744 213</b>	<b>156 994 213</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	54 472 208	54 472 208
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	69 380 000	69 380 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
		<b>97 380 000</b>	<b>97 380 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	96 000 000	96 000 000
	Lokaler	1 380 000	1 380 000
		<b>97 380 000</b>	<b>97 380 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	48 840	48 840
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>48 840</b>	<b>48 840</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-48 840	-48 840
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-48 840</b>	<b>-48 840</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Kundfordringar	2 300	0
	Skattekonto	84 894	85 387
	Klientmedel hos SBC	2 561 915	2 235 540
	Fordringar	888	0
		<b>2 649 997</b>	<b>2 320 927</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början	1 579 043	1 424 580
	Reservering enligt stadgar	292 140	292 140
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-137 677
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 871 183</b>	<b>1 579 043</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,670 %	10 000 000	10 000 000	2018-12-28
	Handelsbanken	3,180 %	24 700 000	24 800 000	2018-12-30
	Handelsbanken	0,670 %	7 000 000	7 250 000	2018-12-28
	Handelsbanken	1,680 %	8 428 535	8 428 535	2019-12-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>50 128 535</b>	<b>50 478 535</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-41 800 000	-100 000	
			<b>8 328 535</b>	<b>50 378 535</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 628 535 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	53 500 000	53 500 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Arvoden	43 068	39 568
	Sociala avgifter	14 610	12 432
	Ränta	141 376	141 594
	Avgifter och hyror	186 770	235 005
		<b>385 824</b>	<b>428 599</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Beslut har fattats av styrelsen att det inte är tillåtet att grilla med kol eller briketter "öppen eld" på våra balkonger. För gas gäller särskilda förhållningsregler för flerbostadshus gällande storlek på gasbehållare samt förvaring av dessa.

---

## Styrelsens underskrifter

---

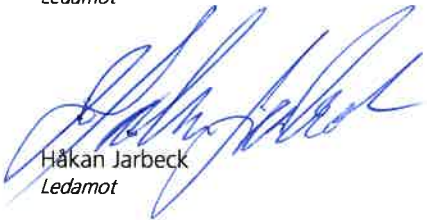
GÖTEBORG den 7 / 5 2018



Roland Arvidsson  
*Ledamot*



Anneli Beckius  
*Ledamot*



Håkan Jarbeck  
*Ledamot*



Britt-Marie Jonsson  
*Ledamot*



Lennart Pihl  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2018



Carl Magnus Kollberg  
*Auktoriserad revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1  
Org.nr. 769611-2544

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 1 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 7 maj 2018

Carl Magnus Kollberg

Auktoriserad revisor